



Datum besluitraad	: 19 december 2017	Datum oordeelraad	: 28 november 2017
Agendapunt	:	Datum B en W	: 6 november 2017
Volgnummer	: 17bs00234 / 17.134	Programma begroting	: 1
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 651400
Portefeuillehouder	: A. van den Oever		
E-mail steller	: Merla.Foederer@veldhoven.nl		

## Adviesnota raad

### Vaststellen van het bestemmingsplan 'NH Hotels Veldhoven'

#### Samenvatting

Ten zuidwesten van de kern Veldhoven is NH Hotels Koningshof gelegen. In het verleden zijn er rondom het terrein en de gebouwen, diverse parkeerterreinen en een evenemententerrein aangelegd, die niet passen binnen de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. NH Hotels wenst deze functies wel graag te blijven gebruiken. Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarbinnen het gebruik van de gronden voor de gewenste functies mogelijk blijft. Het bestemmingsplan breidt tevens de bestaande parkeermogelijkheden voor NH Hotels uit door de functie 'wonen' van het terrein aan de zuidzijde (bekend als 'Koningshoeven') te veranderen in 'parkeren'.

#### Beslispunten

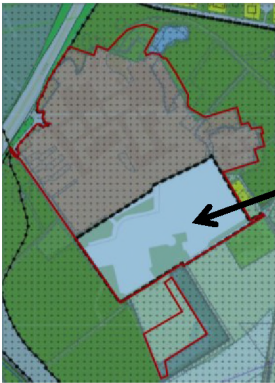
1. Het bestemmingsplan 'NH Hotels Veldhoven' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00077-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan het GBKN en is opgeslagen onder nummer o-NL.IMRO.0861.BP00077-0401, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

#### Inleiding

Ten zuidwesten van de kern Veldhoven is NH Hotels Koningshof gelegen. In het verleden zijn er rondom het terrein en de gebouwen, diverse parkeerterreinen en een evenemententerrein aangelegd, die niet passen binnen de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Deze terreinen liggen deels binnen de bestemming 'Bos' waarbinnen de functies parkeren en evenementen niet mogelijk zijn. NH Hotels wenst deze functies wel graag te blijven gebruiken. Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarbinnen het gebruik van de gronden voor de gewenste functies mogelijk blijft. Het bestemmingsplan breidt tevens de bestaande parkeermogelijkheden voor NH Hotels uit door de functie 'wonen' van het terrein aan de zuidzijde (bekend als 'Koningshoeven') te veranderen in 'parkeren'.

Omdat een deel van de bovengenoemde functies in het provinciale Natuurnetwerk Brabant (NNB) - Ecologische hoofdstructuur (EHS) liggen, is het nodig om de begrenzing van dit gebied te wijzigen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is nu gereed om vastgesteld te worden door uw raad als bevoegd gezag.



Witte deel: terrein bekend als 'Koningshoeven'

*Weergave plangebied*

### **Relevante (wettelijke) beleidskaders**

- ◆ Artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening: vaststellen bestemmingsplan
- ◆ Artikel 6.12, lid 1 Wro: vaststellen exploitatieplan
- ◆ Provinciale Verordening ruimte 2014
- ◆ Bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009', 'Buitengebied 2009, 1e herziening' en 'Koningshoeven 2009'

### **Beoogd effect**

Het bieden van een actueel planologisch juridisch kader zodat NH Hotels Veldhoven (Koningshof) haar gewenste functies op het terrein kan blijven uitoefenen en specifiek de functie 'parkeren' tevens kan uitbreiden.

### **Argumenten**

#### *1.1 Nieuw bestemmingsplan leidt ook tot een kloppend en actueel beeld van de aanwezige en te ontwikkelen natuur binnen het plangebied*

De parkeer- en evenementen functies vinden deels plaats in het Natuurnetwerk Noord-Brabant (NNB)- Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Om deze reden is er een verzoek ingediend bij Gedeputeerde Staten tot wijziging van de begrenzing van het Natuurnetwerk Noord-Brabant zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Gedeputeerde Staten heeft hier op 12 september 2017 een positief besluit over genomen. Dit besluit leidt volgens de provincie tot een duurzame oplossing van bestaande en nieuwe natuur binnen het plangebied. Dit besluit zal als bijlage worden toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

#### *2.1 Er zijn afspraken over de kosten vastgelegd*

Met NH Hotels zijn overeenkomsten gesloten, op basis waarvan het verhaal van kosten van het plan is verzekerd. In artikel 6.12, lid 2 Wro is geregeld dat als de kosten anderszins zijn verzekerd, er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

### **Kanttekeningen en risico's**

#### *1.1 beroep tegen besluit tot vaststelling bestemmingsplan mogelijk*

Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Alleen mensen die kunnen aantonen dat zij niet in staat waren om een zienswijzen in te dienen, hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State. Deze kans wordt zeer klein geacht omdat er uitgebreid is gecommuniceerd richting de omwonenden.



## **Financiën**

De door de gemeente te maken kosten dienen verhaald te worden op de initiatiefnemer. Dit kostenverhaal is zeker gesteld door een reeds getekende anterieure exploitatieovereenkomst in 2016.

Eventuele toegekende planschade wordt via de daarvoor vastgestelde procedure (procedureverordening tegemoetkoming planschade) behandeld en dus los van de exploitatiebijdrage verhaald. De afspraken hierover zijn vastgelegd in een reeds getekende Planschadeverhaalsovereenkomst uit 2016.

## **Communicatie en samenspraak**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke, wettelijk voorgeschreven, wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en in het Veldhovens Weekblad.

## **Uitvoering / planning**

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad op 19 december 2017, wordt het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan er beroep worden ingediend bij de Raad van State.

## **Bijlagen**

- Ontwerpbestemmingsplan 'NH Hotels Veldhoven' (beschikbaar via link: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?dossierid=NL.IMRO.0861.BP00077>)
- Besluit Gedeputeerde Staten 'Wijziging Verordening ruimte' d.d. 12 september 2017

## **Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**

## **Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad**

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter  
secretaris

A.M. Demmers – van der Geest  
burgemeester